

إشارتنا : gen./2006/345

التاريخ : 2006/7/26

السادة / هيئة الأوراق المالية المحترمين

عطوفة المدير التنفيذي الأكرم
عمان - الأردن

J.S.C.

تحية واحتراماً وبعد ،،،

SEMI ANNUAL- ULDC- 30/7/2006

تجدون طيه الميزانية العمومية الموحدة وقائمة الأعمال الموحدة وقائمة التدفقات النقدية

وإيضاحات حول القوائم المالية للنصف الأول من عام 2006 .

شاكرين تعاونكم ،،،

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي

المدير العام / رمزي سلفيتي

رمزي سلفيتي

شركة الاتحاد لتطوير الأراضي
المساهمة العامة المحدودة
عمان - الأردن

هيئة الأوراق المالية
الدائرة الإدارية
الديوان
٢٧ تموز ٢٠٠٦
الرقم المتسلسل ١١٥٩٩
رقم الملف
الجهة المختصة

المدير العام / رمزي سلفيتي

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الأولية الموحدة وتقرير المراجعة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٦

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الأولية الموحدة وتقرير المراجعة

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٦

فهرس

صفحة

١	تقرير مراجعة عن القوائم المالية الأولية الموحدة
٢	الميزانية العمومية الموحدة
٣	قائمة الاعمال الموحدة
٤	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة
٥	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
٦ - ١٠	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة

تقرير المراجعة

إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

لقد قمنا بمراجعة الميزانية العمومية الموحدة لشركة الإتحاد لتطوير الأراضي (وهي شركة أردنية مساهمة عامة محدودة) كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٦ وقوائم الاعمال الموحدة والتغيرات في حقوق المساهمين الموحدة والتدفقات النقدية الموحدة للستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، و المعدة من قبل الشركة و المقدمة لنا مع كافة المعلومات و البيانات التي طلبناها. ان هذه القوائم المالية الأولية الموحدة هي مسؤولية إدارة الشركة وان مسؤوليتنا هي اصدار تقرير مراجعة حولها بناء على المراجعة التي اجريناها.

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً لمعيار التدقيق الدولي رقم ٢٤٠٠ الذي ينطبق على عمليات المراجعة ويتطلب هذا المعيار ان نقوم بتخطيط وانجاز المراجعة للحصول على تأكيد محدود المدى فيما اذا كانت القوائم المالية الأولية الموحدة خالية من الخطأ الجوهري، تقتصر مراجعتنا بشكل اساسي على الإستفسار من المسؤولين في الشركة والقيام بإجراءات تحليلية للمعلومات المالية ، لذلك فان نطاق مراجعتنا يقل كثيراً عن نطاق إجراءات التدقيق التي تتم وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق والتي تهدف الى إبداء الرأي حول القوائم المالية ككل ، هذا ولم نقوم بتدقيق هذه القوائم المالية الأولية الموحدة وتبعاً لذلك لا نبدي مثل هذا الرأي حولها.

استناداً الى مراجعتنا المحدودة التي قمنا بها ، فإنه لم يرد الى علمنا ما يدعو الى الاعتقاد بأن القوائم المالية الأولية الموحدة المرفقة لا تظهر بصورة عادلة من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

غوشة وشركاه
وليد محمد طه
إجازة رقم (٧٠٣) فئة (أ)
١٥ تموز ٢٠٠٦

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

الميزانية العمومية الموحدة (غير مدققة)

كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٦ و ٣١ كانون الأول ٢٠٠٥
(بالدينار الأردني)

٢٠٠٥	٢٠٠٦	إيضاح
الموجودات		
موجودات متداولة		
١٨,٤٧٤,٣١٨	٤,٩٢٧,٧٩٨	نقد وما في حكمه
١,٦٢٩,٠٥٧	١,١٠٨,٧٦٦	إستثمارات في أوراق مالية للمتاجرة
١,٨٦٣,٣٦٩	٣٣٠,٣٦٦	مدينون وأوراق قبض وشيكات برسم التحصيل
١٧,٨٥١	١٦,٥٠٨	بضاعة
٣٥,٧٠٤	٩٢,١٦٠	مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
٢٢,٠٢٠,٢٩٩	٦,٤٧٥,٥٩٨	مجموع الموجودات المتداولة
موجودات غير متداولة		
١,٩٥٩,٦٧٩	٣,٣٧٠,٥١٠	إستثمارات في أوراق مالية متوفرة للبيع
-	٦٥,٤١٧	استثمارات في شركات حليفة
٢٤,٤٦٨,٩٨٦	٣٦,٦٢٤,٢٤١	إستثمارات في أراضي وعقارات
٨٨,٦٥٠	٨٨,٦٥٠	شهرة
-	٧٨٥,٩٧٣	ذمم شركات حليفة
-	٣,٤٦٨,٠٣٣	مشاريع تحت التنفيذ
٢,٢٢٢,١٩٥	٢,٣٣٠,٩٤٨	ممتلكات و معدات
٢٨,٧٣٩,٥١٠	٤٦,٧٣٣,٧٧٢	مجموع الموجودات غير المتداولة
٥٠,٧٥٩,٨٠٩	٥٣,٢٠٩,٣٧٠	مجموع الموجودات
المطلوبات وحقوق المساهمين		
مطلوبات متداولة		
٤٢,٣٠٩	٦١٧,٢٩٥	دائنون وشيكات آجلة
٢٥٠,٣٧٧	٢٤٨,٧٨٥	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
١٩٦,٤٦٠	٨٤,٩٢٤	إيرادات إيجار مقبوضة مقدماً
-	٦٠,٠٠٠	إيرادات مؤجلة
٤٨٩,١٤٦	١,٠١١,٠٠٤	مجموع المطلوبات المتداولة
حقوق المساهمين		
٤٤,١٣٦,٠٦٣	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	١ رأس المال
٢,٤٣٥,٣٨٨	٤,٢٥٣,٦٥٩	١ علاوة إصدار
٢٩٢,٤٨٩	٢٩٢,٤٨٩	إحتياطي إجباري
٧٠٢	٧٠٢	إحتياطي إختياري
١,٣٠٩,٢٨٧	١,٣٠٩,٢٨٧	إحتياطي عام
٧٣٤,٨٥٩	٢١٦,٨٨٦	أرباح غير متحققة من إستثمارات في أوراق مالية متوفرة للبيع
١,٣٦١,٨٧٥	١,١٢٥,٣٤٣	أرباح مدورة
٥٠,٢٧٠,٦٦٣	٥٢,١٩٨,٣٦٦	مجموع حقوق المساهمين
٥٠,٧٥٩,٨٠٩	٥٣,٢٠٩,٣٧٠	مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الموحدة (غير مدققة)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٦

(بالدينار الأردني)

من بداية العام حتى		للفترة الأولية		
		من ١ نيسان الى	من ١ نيسان الى	
٢٠٠٥	٢٠٠٦	٣٠ حزيران ٢٠٠٥	٣٠ حزيران ٢٠٠٦	
الإيرادات التشغيلية :				
١٦٠,٨٤٤	١٦٥,٠٩١	٨٤,٣٨٦	٩٣,٦٩٥	ايرادات إيجارات مركز العقبة التجاري
٣٨٠,٦٩١	٣٥٥,٩٢٩	١٩٦,٠٥٠	١٩٣,٠٢٠	ايرادات تشغيل فندق الكومودور
-	٧٦,٩٧٢	-	١,٩٧٢	ايرادات مشاريع الصيانة
٥٤١,٥٣٥	٥٩٧,٩٩٢	٢٨٠,٤٣٦	٢٨٨,٦٨٧	مجموع الإيرادات التشغيلية
ينزل : التكاليف التشغيلية :				
٥٠,٢٥٠	٥١,٨٥٧	٢٦,٢٦٢	٣٨,٠٩٧	تكاليف إيجارات مركز العقبة التجاري
٢٩٠,٤٥٤	٢٤٧,٠٣٦	١٣٦,٥٦٥	١٢٤,١٥٧	تكاليف تشغيل فندق الكومودور
-	٩,٦٣٣	-	-	تكاليف مشاريع الصيانة
٣٤٠,٧٠٤	٣٠٨,٥٢٦	١٦٢,٨٢٧	١٦٢,٢٥٤	مجموع التكاليف التشغيلية
٢٠٠,٨٣١	٢٨٩,٤٦٦	١١٧,٦٠٩	١٢٦,٤٣٣	مجمول الربح
-	(٧٨,٥٤٥)	-	(٧٣,٥٣٧)	مصاريف تسويق وترويج
(٦٨,٣٤٦)	(١٥٣,٢٤٨)	(٥٣,١٠٠)	(٨٨,٥٦٢)	مصاريف إدارية وعمومية
٧٥,٧٨٩	١٣,٢٢٠	٢٦,٨٢٩	١٣,٢٢٠	أرباح متحققة من محفظة الإستثمارات في أسهم المتاجرة
٥٧٨,٠٠٤	(٥٦٣,٢٥١)	٤٣٨,٠٧٦	(١٧٧,١٨٣)	فرق القيمة العادلة للأدوات المالية
-	٥٠,٩٧٣	-	-	ايرادات توزيع ارباح
٩٧,٨٥٣	٢٠٤,٨٥٣	١٦,٤٣٧	١٠٨,١٨٦	ايرادات (مصاريف) أخرى
٨٨٤,١٣١	(٢٣٦,٥٣٢)	٥٤٥,٨٥١	(٩١,٤٤٣)	صافي(الخسارة) / الربح قبل المخصصات
(٨,٨٤١)	-	(٥,٤٥٨)	-	مخصص البحث العلمي والتدريب المهني
(٨,٨٤١)	-	(٥,٤٥٨)	-	رسوم الجامعات الاردنية
(٨,٦٦٤)	-	(٥,٣٤٩)	-	صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
٨٥٧,٧٨٥	(٢٣٦,٥٣٢)	٥٢٩,٥٨٦	(٩١,٤٤٣)	صافي(الخسارة) / الربح
٠,٠٧٤	(٠,٠٠٥)	٠,٠٤٦	(٠,٠٠٢)	(خسارة) / ربحية السهم
١١,٦٠٧,١٤١	٤٤,٩٢٨,٠٠٥	١١,٦٠٧,١٤١	٤٤,٩٢٨,٠٠٥	المتوسط المرجح لعدد الأسهم

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة (غير مدققة)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٦
(بالدينار الأردني)

إيضاح	رأس المال	علاوة إصدار	إحتياطي إجباري	إحتياطي إختياري	أحتياطي عام	أرباح (خسائر) غير متحققة	أرباح مدورة	المجموع
بداية في ١ كانون الثاني ٢٠٠٦	٤٤,١٣٦,٠٦٣	٢,٤٣٥,٣٨٨	٢٩٢,٤٨٩	٧٠٢	١,٣٠٩,٢٨٧	٧٣٤,٨٥٩	١,٣٦١,٨٧٥	٥٠,٢٧٠,٦٦٣
رأس المال	٨٦٣,٩٣٧	-	-	-	-	-	-	٨٦٣,٩٣٧
رأس الإصدار	-	١,٨١٨,٢٧١	-	-	-	-	-	١,٨١٨,٢٧١
في خسارة الفترة	-	-	-	-	-	-	(٢٣٦,٥٣٢)	(٢٣٦,٥٣٢)
غير متحققة	-	-	-	-	-	-	-	-
استثمارات في	-	-	-	-	-	-	-	-
ممتدة للبيع	-	-	-	-	-	-	-	(٥١٧,٩٧٣)
بداية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٦	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٤,٢٥٣,٦٥٩	٢٩٢,٤٨٩	٧٠٢	١,٣٠٩,٢٨٧	٢١٦,٨٨٦	١,١٢٥,٣٤٣	٥٢,١٩٨,٣٦٦
بداية في ١ كانون الثاني ٢٠٠٥	٦,٩٦٤,٢٨٥	-	١٥٧,٥٠٢	٧٠٢	١,٣٠٩,٢٨٧	١٣٣,٩٨٠	١٨٥,٨٦٦	٨,٧٥١,٦٢٢
رأس المال	٦,٩٦٤,٢٨٥	-	-	-	-	-	-	٦,٩٦٤,٢٨٥
ربح الفترة	-	-	-	-	-	-	٨٥٧,٧٨٥	٨٥٧,٧٨٥
إصدار	-	٣,٥٠٦,٨١٨	-	-	-	-	-	٣,٥٠٦,٨١٨
غير متحققة	-	-	-	-	-	-	-	-
استثمارات في	-	-	-	-	-	-	-	-
ممتدة للبيع	-	-	-	-	-	-	-	١,٠٥٩,٦٠٠
بداية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٥	١٣,٩٢٨,٥٧٠	٣,٥٠٦,٨١٨	١٥٧,٥٠٢	٧٠٢	١,٣٠٩,٢٨٧	١,١٩٣,٥٨٠	١,٠٤٣,٦٥١	٢١,١٤٠,١١٠

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة (غير مدققة)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٦

(بالدينار الأردني)

٢٠٠٥	٢٠٠٦	
		الأنشطة التشغيلية
٨٨٤,١٣١	(٢٣٦,٥٣٢)	صافي (خسارة) / ربح الفترة قبل المخصصات
		تعديلات على صافي (خسارة) / ربح الفترة قبل المخصصات :
٥٢,٧٩٢	٥٣,١٣٤	استهلاكات
(٥٧٨,٠٠٤)	٥٦٣,٢٥١	(خسائر) / أرباح غير متحققة من الاستثمارات في الأوراق المالية للمتاجرة
١٧,٥٠٦	-	مصاريف مالية
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :
(١,٥٦٥,٥٠١)	٧٤٧,٠٣٠	المدينون وأوراق القبض والشيكات برسم التحصيل
٧٤٠	١,٣٤٣	البضاعة
(٣٧,٩٣٨)	(٥٦,٤٥٦)	المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى
٨,٤٣٩	٥٧٤,٩٨٦	الدائنون والشيكات الآجلة
(١٥,٢١٢)	(١,٥٩٢)	المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى
(١١٨,١٧٥)	(١١١,٥٣٦)	إيرادات الإيجار المقبوضة مقدماً
-	٦٠,٠٠٠	إيرادات مؤجلة
(١,٣٥١,٢٢٢)	١,٥٩٣,٦٢٨	النقد المتوفر من/(المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
(١٧,٥٠٦)	-	مصاريف مالية مدفوعة
(١,٣٦٨,٧٢٨)	١,٥٩٣,٦٢٨	صافي النقد المتوفر من/(المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
(٣٩٣,٨١٦)	(١,٩٢٨,٨٠٤)	التغير في إستثمارات في أوراق مالية متوفرة للبيع
٧٨,٨٥٦	(٤٢,٩٦٠)	التغير في إستثمارات في أوراق مالية للمتاجرة
-	(٦٥,٤١٧)	استثمارات في شركات حليفة
(٣,٣٠١,٣٤٧)	(١٢,١٧٣,١٨٩)	إستثمارات في أراضي
-	(٣,٤٦٨,٠٣٣)	مشاريع تحت التنفيذ
(١٢٨,٣٩٩)	(١٤٣,٩٥٣)	شراء ممتلكات ومعدات
(٢٣,٦٥٠)	-	شهرة
(٣,٧٦٨,٣٥٦)	(١٧,٨٢٢,٣٥٦)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(٢٤٤,٨٢١)	-	البنوك الدائنة
(٧١٠,٦٣٤)	-	تسديد أقساط قروض تستحق الدفع خلال عام
٦,٩٦٤,٢٨٥	٨٦٣,٩٣٧	رأس المال
٣,٥٠٦,٨١٨	١,٨١٨,٢٧١	علاوة إصدار مقبوضة
(٦١,٣٥٠)	-	حقوق الأقلية
٩,٤٥٤,٢٩٨	٢,٦٨٢,٢٠٨	صافي النقد المتوفر من الأنشطة التمويلية
٤,٣١٧,٢١٤	(١٣,٥٤٦,٥٢٠)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٣٤,٠٦٦	١٨,٤٧٤,٣١٨	النقد وما في حكمه في ١ كانون الثاني
٤,٣٥١,٢٨٠	٤,٩٢٧,٧٩٨	النقد وما في حكمه في ٣٠ حزيران

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٦

(بالدينار الأردني)

١ - التكوين والنشاط

إن شركة الإتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة هي الخلف القانوني لإندماج شركة الأردن والخليج للاستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة وشركة البتراء للمشاريع وتأجير المعدات المساهمة العامة المحدودة والمسجلة في سجل الشركات المساهمة العامة المحدودة تحت رقم (٢٨٨) بتاريخ ١ آب ١٩٩٥ ، وقد آلت جميع موجودات ومطلوبات الشركتين المندمجتين إلى الشركة الناتجة عن الدمج.

تم دمج شركة الإتحاد لتطوير الأراضي المساهمة العامة المحدودة (الشركة الدامجة) مع شركة فنادق الشرق الأوسط والكومودور المساهمة العامة المحدودة (الشركة المندمجة) اعتباراً من تاريخ ١ حزيران ٢٠٠٤ ، وقد آلت جميع موجودات ومطلوبات الشركة المندمجة إلى الشركة الدامجة وتم إعتدال رأس مال الشركة المصرح به الناتج عن عملية الدمج ١٥,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني ورأس المال المكتتب به والمدفوع ٦,٩٦٤,٢٨٥ دينار أردني مقسم إلى ٦,٩٦٤,٢٨٥ سهم بقيمة اسمية قدرها دينار أردني واحد للسهم.

قرر مجلس إدارة الشركة في بداية السنة الموافقة على طرح ٦,٩٦٤,٢٨٥ سهم على أساس سعر دينار و ربع للسهم الواحد للمساهمين المسجلين في سجلات الشركة في اليوم العاشر من تاريخ قرار هيئة الأوراق المالية بالموافقة على نشرة الإصدار. وقد استكملت الشركة إجراءات الزيادة، حيث أصبح رأس مال الشركة المدفوع ١٣,٩٢٨,٥٧٠ دينار أردني مقسم إلى ١٣,٩٢٨,٥٧٠ سهم بقيمة دينار أردني واحد للسهم. هذا وقد تم تغطية ٦,٤٨١,٧٤٢ سهم في الإكتتاب الخاص وتبقى ٤٨٢,٥٤٣ سهم تم الإكتتاب بها وتغطيها كما يلي:

(أ) ٤٠,٠٠٠ سهم تم تخصيصهما لموظفي الشركة بسعر دينار أردني واحد مضافاً إليه علاوة اصدار بقيمة ٢٥٠ فلس أردني فقط.

(ب) باقي الأسهم والبالغة ٤٤٢,٥٤٣ سهم فقد تم الإكتتاب بهم من قبل أكبر ثلاث مساهمين في الشركة بسعر دينار أردني واحد مضافاً إليه علاوة إصدار بقيمة ٤,٢٤٠ دينار أردني فقط.

(ج) كما قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ١٤ آب ٢٠٠٥ الموافقة على تغطية رأسمال الشركة المصرح به وغير المدفوع والبالغ ١,٠٧١,٤٣٠ سهم / دينار أردني ليصبح رأسمال الشركة ١٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم / دينار، بتوزيعه كأسهم منحة (مجاناً) على المساهمين بواقع (٧,٦٩٢٣%) من رأسمال الشركة المدفوع على مساهمي الشركة كل بنسبة مساهمته وذلك من رصيد علاوة الإصدار البالغ ٣,٥٠٦,٨١٨ دينار أردني كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٥. كما تمت الموافقة على زيادة رأس المال من ١٥,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني إلى ٤٥,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني مقسم إلى ٤٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم قيمة السهم الإسمية دينار أردني واحد، عن طريق طرح ٣٠ مليون سهم لحساب الإكتتاب الخاص إلى المساهمين بنسبة ٢٠٠% من مساهمتهم بعد الرملة بالقيمة الإسمية دينار أردني واحد، وقد تم تغطية ٢٩,١٣٦,٠٦٣ سهم خلال عام ٢٠٠٥ أما بقية الأسهم والبالغ عددها ٨٦٣,٩٣٧ سهم فقد تم تغطيتها خلال عام ٢٠٠٦ كما يلي:-

(أ) ٢٥,٥٠٠ سهماً لموظفي الشركة وذلك بسعر يساوي ٩٠ بالمائة من سعر السهم السوقي كما في ٢٨ كانون الأول ٢٠٠٥.

(ب) ٨٣٨,٢٨٧ سهماً لكبار المساهمين وذلك بسعر يساوي ٩٠ بالمائة من سعر السهم السوقي كما في ٢٨ كانون الأول ٢٠٠٥.

(ج) ١٥٠ سهم لمساهم آخر بنفس سعر الإصدار السابق والبالغ دينار أردني واحد للسهم.

تم تسجيل الشركة كمؤسسة في سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة تحت رقم ١١٠١٠٣٢٨٠٨ بتاريخ ٢٨ آذار ٢٠٠١ وإن القوائم المالية المرفقة تتضمن نتائج أعمال وموجودات ومطلوبات هذه المؤسسة.

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٦
(بالدينار الأردني)

يتألف النشاط الرئيسي الحالي للشركة في إقامة وإدارة المؤسسات السياحية وإستثمار أموالها في الأسهم والسندات والأراضي والمقارات وتطويرها بالإضافة إلى إنشاء وتملك وتشغيل وإدارة وإستثمار الفنادق.

تشتمل القوائم المالية الموحدة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٦ على القوائم المالية للشركات التابعة التالية :

اسم الشركة التابعة	مكان التسجيل	سنة التسجيل	نسبة الملكية والتصويت	النشاط الرئيسي
شركة النبال للإسكان				تملك الأراضي وإقامة شقق سكنية
المحدودة المسؤولية	المملكة الأردنية الهاشمية	٢٠٠٤	%١٠٠	عليها وبيعها بدون فوائد ربوية
شركة الوادي للفنادق				انشاء وبناء وشراء وإيجار
المحدودة المسؤولية	المملكة الأردنية الهاشمية	١٩٩٣	%١٠٠	واستجار الفنادق والمطاعم السياحية
شركة الاطراء للإسكان				تملك الاراضي وإقامة مجمعات سكنية
المحدودة المسؤولية	المملكة الأردنية الهاشمية	٢٠٠٥	%١٠٠	وتجارية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية
شركة براديس				
للمقاولات				
للإنشائية				تنفيذ المقاولات للمشاريع التي تخص
المحدودة المسؤولية	المملكة الأردنية الهاشمية	٢٠٠٦	%١٠٠	الشركة

٢ - ملخص لأهم السياسات المحاسبية

تم اعداد القوائم المالية الموحدة الاولى المرفقة طبقاً للسياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية الموحدة السنوية .
وفيما يلي ملخص لهذه السياسات :

تحقق الإيرادات

تتحقق الإيرادات من بيع العقارات عند توقيع إتفاقية البيع مع المشتري وتوقيع عقد الوعد بالبيع.

تتحقق إيرادات تأجير الوحدات المؤجرة على أساس فترة العقد لتلك الوحدات المؤجرة.

تتحقق الإيرادات من الفنادق عن تقديم الخدمة إلى العملاء وإصدار الفاتورة وتظهر بالصافي بعد الخصم.

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٦

(بالدينار الأردني)

المصاريف

تتضمن المصاريف العمومية والإدارية المصاريف المباشرة وغير المباشرة والتي لا تتعلق بشكل مباشر بتكاليف مبيعات العقارات وتكاليف إيجار العقارات وتكاليف خدمات الفنادق وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها . ويتم توزيع المصاريف إذا دعت الحاجة لذلك ، بين المصاريف العمومية والإدارية وكلفة مبيعات العقارات وكلفة إيجارات العقارات وكلفة مبيعات خدمات الفنادق.

النقد وما في حكمه

يتضمن النقد وما في حكمه ، النقد والودائع تحت الطلب والاستثمارات ذات السيولة العالية التي يمكن تسيلها خلال فترة ثلاثة شهور أو أقل.

فوائد تأجيل الدفع

يتم توزيع فوائد تأجيل الدفع بما فيها الفوائد المتحققة من إعادة جدولة الكمبيالات بالتساوي وفقاً لمواعيد إستحقاق الدين إذ يتم اعتبار تلك الفوائد إيرادات متحققة بتاريخ تحصيل القسط بينما تتحقق أرباح المتاجرة مباشرة على إيرادات السنة بصرف النظر عن تاريخ إستحقاق الأقساط.

البضاعة

يتم تسعير البضاعة بسعر الكلفة باستخدام طريقة الوارد أولاً صادر أولاً.

الاستثمارات في الأوراق المالية

تصنف الاستثمارات في الأوراق المالية وفقاً لنية الشركة لهذه الاستثمارات ، تقيم الأوراق المالية المحتفظ بها لغرض المتاجرة بالقيمة العادلة ، وتظهر المكاسب والخسائر غير المحققة منها ضمن قائمة الأعمال . تقيم الأوراق المالية المتوفرة للبيع بالقيمة العادلة وتظهر المكاسب والخسائر غير المحققة ضمن حقوق المساهمين . وعندما لا يمكن تحديد القيمة العادلة فيجري تقييم الأوراق المالية بالكلفة.

تظهر الاستثمارات في الشركات المملوكة بقيمة لا تقل عن ٢٠ % وهناك تأثيراً فعالاً للشركة عليها بموجب طريقة حقوق الملكية بحيث تظهر الاستثمارات بالكلفة ويتم تعديلها بعد ذلك في ضوء التغير في حصة الشركة في صافي أصول الجهة المستثمر بها وذلك وفقاً لآخر قوائم مالية صادرة لها، ويشار إليها على أنها شركات تابعة (نسبة الملكية فوق ٥٠%) أو حليفة (نسبة الملكية بين ٢٠ - ٥٠%). إن حصة الشركة في صافي أرباح أو خسائر الشركات الحليفة للسنة يتم إدراجها في قائمة الأعمال.

يتم تخفيض القيمة الجارية بكافة الاستثمارات والأوراق المالية بالإنخفاض غير المؤقت في قيمتها.

يجري قيد الإيرادات من الاستثمارات في الأوراق المالية عند الإعلان عن توزيع الأرباح.

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٦

(بالدينار الأردني)

الإستثمارات في الأراضي والعقارات

تظهر الإستثمارات في الأراضي والعقارات بالتكلفة ، بإستثناء الإستثمار في مركز العقبة التجاري والذي يظهر بالتكلفة بعد الإستهلاك المتراكم له ، ويتم احتساب الإستهلاك على أساس الحياة العملية المقدرة بنسبة ٢ بالمئة سنوياً وذلك بإستعمال طريقة القسط الثابت.

الشهرة

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية معيار التقارير المالية الدولية رقم (٣) توحيد الأعمال، والذي يتم بموجبه قيد زيادة كلفة الشراء عن القيمة العادلة للشركات المستثمر بها كشهرة، وعندما يقل المبلغ الممكن استرداده من هذه الشهرة عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يجري تخفيض قيمتها إلى القيمة القابلة للإسترداد وتسجيل قيمة التدني في قائمة الأعمال.

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاكات المتراكمة ، تعتبر مصاريف الإصلاح والصيانة مصاريف إيرادية ، ويجري احتساب الاستهلاكات على أساس الحياة العملية المقدرة للممتلكات وذلك بإستعمال طريقة القسط الثابت. إن معدلات الاستهلاك للبنود الرئيسية لهذه الموجودات هي على النحو الآتي :

معدل الاستهلاك السنوي	
٢ %	مباني
١٢ %	أجهزة ومعدات - العقبة
١٠ %	ديكورات
٩ - ١٥ %	آلات ومعدات مكتبية
٩ - ١٢ %	اثاث، ومفروشات وديكورات
١٥ %	سيارات
٢٠ %	أجهزة حاسوب

ضريبة الدخل

تخضع الشركة لقانون ضريبة الدخل رقم ٥٧ لعام ١٩٨٥ وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية، وتطبقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٢) يتم تسجيل الضريبة المؤجلة الناتجة عن الفرق بين القيمة المحاسبية والضريبة للموجودات والمطلوبات. ونتيجة لذلك قد يترتب للشركة موجودات ضريبية مؤجلة ناتجة عن الفروقات المؤجلة المتعلقة بالمخصصات ، هذا ولم يتم إظهار تلك الموجودات ضمن البيانات المالية المرفقة حيث أنها غير جوهرية.

شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٦
(بالدينار الأردني)

تحويل العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملة الأجنبية الى الدينار الأردني عند إجراء المعاملة، ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية في تاريخ الميزانية الى الدينار الأردني بالأسعار السائدة في ذلك التاريخ ان الأرباح والخسائر الناتجة عن التسوية أو تحويل العملات الأجنبية يتم ادراجها ضمن قائمة الأعمال.

عقود الإيجار

يتم تصنيف عقود الإيجار كعقود إيجار رأسمالي إذا ترتب على عقد الإيجار تحويل جوهري لمنافع ومخاطر الملكية المتعلقة بالأصل موضوع العقد إلى المستأجر . ويتم تصنيف عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلي.

يتم تحميل الإيجارات المستحقة بموجب عقود الإيجار التشغيلي على قائمة الأعمال خلال فترة عقد الإيجار التشغيلي وذلك باستخدام طريقة القسط الثابت.

٣- التسويات المتعلقة بالفترة

لقد تم اعداد جميع التسويات التي رأت ادارة الشركة اهميتها لكي تظهر القوائم المالية للشركة بعدل مركزها المالي ونتائج اعمالها. ان نتائج الأعمال عن الفترة الأولية قد لا تمثل مؤشراً دقيقاً عن النتائج الفعلية للسنة كاملة.